

**11 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon
relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public
en vue de l'équipement d'ensembles de logements**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 60 à 69, 71, 79, 88, § 2, 6°, 89 et 96;

Vu le Code wallon du l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 173 et 182;

Vu l'avis de la Société wallonne du Logement;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétales avant cette date;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant que sont ainsi visés les procédures informatiques et administratives mais également les documents administratifs qu'imposent les arrêtés d'exécution du Code, ainsi que l'information des agents;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête :

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

1° le Ministre : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

2° la Société wallonne : la Société wallonne du Logement;

3° la société : une société de logement de service public;

4° la maîtrise de l'ouvrage : l'étude et la mise en adjudication des travaux d'infrastructure totalement ou partiellement pris en charge par la Société wallonne ainsi que la direction et le contrôle de l'exécution de ces travaux jusque et y compris leur réception définitive.

Art. 2. La Société wallonne peut accorder une subvention à la société pour l'équipement d'ensemble de logements, dans la mesure où les travaux visés par le présent arrêté ne sont pas pris en charge par la Région en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Art. 3. § 1^{er}. L'équipement en voirie, au sens de l'article 69, 1°, du Code wallon du Logement, vise l'établissement, l'aménagement ou le réaménagement :

1° de voiries intérieures : voiries situées à l'intérieur des limites de la propriété de la société; comprenant les espaces réservés à la circulation des véhicules, les trottoirs, les emplacements de stationnement nécessaires, les voies d'accès aux garages groupés et les aires normales de manuvre devant ceux-ci;

2° de voiries périphériques : voiries bordées d'un seul côté par l'ensemble de logements comprenant les espaces réservés à la circulation des véhicules ainsi que les trottoirs et les emplacements de stationnement nécessaires situés en bordure de l'ensemble de logements;

3° de voiries extérieures, indispensables pour assurer l'accès normal à l'ensemble de logements, comprenant les espaces réservés à la circulation des véhicules ainsi qu'un accès piétonnier s'il est nécessaire;

4° des équipements prévus par les dispositions légales applicables aux zones résidentielles et aux zones où la vitesse est limitée à 30 km/h;

5° du mobilier urbain.

Sont assimilées aux voiries intérieures, les voiries bordées par les espaces dont la nature même ou une réglementation d'ordre général empêche qu'elles desservent d'autres habitations que celles de l'ensemble de logements concernés.

§ 2. Le coût de l'équipement en voirie, visé au § 1^{er}, est pris en charge par la Société wallonne :

1° pour les voiries intérieures et assimilées : à 100 %;

2° pour les voiries périphériques : à 80 %, sauf pour les emplacements de stationnement et les trottoirs situés en bordure de l'ensemble de logements, à 100 %;

3° pour les voiries extérieures : à 60 %.

Ne sont pas pris en charge par la Société wallonne :

1° le renforcement ou l'aménagement d'immeubles bâtis qui résultent de l'incorporation de routes dans la construction ou de la surcharge due à celle-ci;

2° les murs de soutènement imposés pour l'établissement ou l'aménagement de la voirie du fait de l'implantation particulière des bâtiments;

3° les équipements situés à l'intérieur des espaces fermés;

4° les chapes d'étanchéité et les contre chapes de protection situées sur les espaces couverts;

5° la signalisation routière;

6° les gaines de traversées de voirie autres que celles destinées au passage des conduites de distribution d'eau et aux câbles d'éclairage public.

Art. 4. § 1^{er}. L'équipement en égouts, visé à l'article 69, 1°, du Code wallon du Logement, comporte l'établissement, l'aménagement ou le réaménagement :

- 1° des canalisations nécessaires pour la reprise des eaux qui découlent naturellement de l'amont et l'évacuation des eaux usées et de surface de l'ensemble de logements;
- 2° des amorces des raccordements particuliers jusqu'à la limite du domaine public;
- 3° des canalisations extérieures à l'ensemble de logements, jusqu'au plus proche exutoire autorisé;
- 4° des bassins d'orage;
- 5° des stations de pompage.

§ 2. Le coût de l'équipement d'égouttage, visé au § 1^{er}, est pris en charge par la Société wallonne à 100 %, pour autant qu'il ne puisse être utilisé que pour l'ensemble de logements et ses extensions. Dans le cas contraire, la prise en charge est de 60 %.

Ne sont pas pris en charge par la Société wallonne : le voûtement, le déplacement et le recalibrage de cours d'eau.

Art. 5. § 1^{er}. L'équipement en éclairage public, visé à l'article 69, 1°, du Code wallon du Logement, comporte l'établissement, l'aménagement ou le réaménagement du réseau d'éclairage des voiries visées à l'article 3, ainsi que des piétonniers visés à l'article 7, 2°.

Le réseau d'éclairage pris en considération comprend :

- 1° en réseau aérien :
 - a) les luminaires et les crosses de support;
 - b) le câble d'alimentation propre ou une participation dans la tresse commune au prorata des sections.
- 2° en réseau souterrain :
 - a) les luminaires;
 - b) les poteaux d'éclairage public;
 - c) le câble d'alimentation propre;
 - d) les terrassements comptés dans leur totalité pour des tranchées propres à l'éclairage public et pour 1/10e en ce qui concerne les tranchées relatives à la pose du câble d'éclairage public avec d'autres câbles;
 - e) la mise à la terre du réseau.

§ 2. Le coût de l'équipement en éclairage public, visé au § 1^{er}, est pris en charge par la Société wallonne aux mêmes taux que ceux définis pour les voiries, les piétonniers et, le cas échéant, les équipements complémentaires.

Ne sont pas pris en charge par la Société wallonne :

- 1° les appareils de comptage, de commande et de protection au départ du réseau;
- 2° les cabines de transformation;
- 3° les poteaux en réseau aérien.

Art. 6. § 1^{er} L'équipement en réseau de distribution d'eau, visé à l'article 69, 1°, du Code wallon du Logement, comporte l'établissement, l'aménagement ou le réaménagement :

- 1° des conduites nécessaires à l'alimentation en eau potable de l'ensemble de logements;
- 2° des bouches et des bornes nécessaires pour la protection contre l'incendie de l'ensemble de logements.

§ 2. Le coût de l'équipement en distribution d'eau, visé au § 1^{er}, est pris en charge par la Société wallonne à 100 % pour autant qu'il ne desserve que l'ensemble de logements et ses extensions. Dans le cas contraire, la prise en charge par la Société wallonne est de 60 %.

Lorsque la tranchée réalisée est commune avec d'autres impétrants, la prise en charge des coûts relatifs aux travaux de terrassements est limitée à 60 %.

Ne sont pas pris en charge par la Société wallonne :

- 1° les raccordements et les canalisations intérieures des habitations;
- 2° les surpresseurs et les groupes hydrophores;
- 3° les captages d'eau et les stations de pompage;
- 4° les châteaux d'eau et les réservoirs ainsi que les renforcements d'alimentation de ceux-ci.

Art. 7. § 1^{er}. L'aménagement ou le réaménagement des abords communs visés à l'article 69, 1°, du Code wallon du Logement comportent :

- 1° le nivellement, l'appropriation des terres, le drainage ainsi que les plantations et gazonnages des zones de recul non privatives le long de la voirie et des espaces affectés à un usage communautaire;
- 2° la réalisation des piétonniers situés dans ces espaces;
- 3° la réalisation des accès aux logements et aux garages pour autant que la totalité de ces accès soit située dans la zone de recul reprise par la commune;
- 4° les aires de jeux, y compris la clôture éventuelle de celles-ci pour une superficie arrêtée par le Ministre;
- 5° le mobilier urbain.

§ 2. Le coût des équipements des abords communs, définis au § 1^{er}, est pris en charge par la Société wallonne à 100 %.

Ne sont pas pris en charge par la Société wallonne :

- 1° dans les zones de recul : les murs de soutènement et les escaliers;
- 2° les caniveaux devant les logements et les garages;
- 3° les équipements qui résultent de la localisation, de la conception et de l'implantation particulière des bâtiments ou qui sont imposés par l'appropriation du terrain à la construction de ceux-ci;

4° les éléments décoratifs relevant de l'ensemble architectural, tels que notamment bacs à fleurs, fontaines, sculptures;

5° la clôture de la propriété de la société.

Dans le cas d'opérations affectant des immeubles existants, la Société wallonne détermine, dans chaque cas, les ouvrages visés au § 2, 1°, 2° et 3°, pouvant être pris en charge.

Art. 8. § 1^{er}. Les équipements complémentaires d'intérêt collectif faisant partie intégrante de l'ensemble visés à l'article 69, § 1^{er}, 3°, du Code wallon du Logement comportent la réalisation de salles communautaires, de convivialité, de réunions.

Le Ministre détermine les autres équipements complémentaires d'intérêt collectif, susceptibles d'être réalisés avec l'intervention de la Société wallonne.

§ 2. Le coût des équipements complémentaires visés au § 1^{er} est pris en charge par la Société wallonne à concurrence de 80 %.

La subvention est portée à 90 % des coûts visés à l'alinéa 1^{er} si les équipements sont réalisés dans le cadre d'un quartier spécifique.

Au sens du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par quartier spécifique :

1° une zone visée à l'article 79, § 2, 2°, 3° et 4°, du Code wallon du Logement;

2° une zone d'actions prioritaires (ZAP) visée à l'article 4 de l'arrêté du 6 mars 1997 portant exécution du décret du 4 juillet 1996 relatif à l'intégration des personnes étrangères ou d'origine étrangère;

3° un périmètre de rénovations reconnu en vertu de l'article 173 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

4° un site d'activité économique désaffecté reconnu en vertu de l'article 167 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Le bénéfice de la présente disposition est également applicable aux sociétés en difficulté financière structurelle.

Art. 9. Sont exclus du calcul de la subvention :

1° les frais d'expropriation des terrains sur lesquels doivent s'exécuter les travaux pour lesquels l'intervention de la société est demandée;

2° le coût des travaux qui résultent de servitudes grevant ces terrains;

3° les frais de démolition des immeubles bâtis;

4° les modifications aux équipements déjà pris en charge par la société et transférés à la commune, à l'exception des opérations affectant des immeubles existants.

Art. 10. § 1^{er}. Le bénéfice de la subvention est subordonné aux conditions visées aux §§ 2 à 4.

§ 2. Le nombre de logements sociaux, sociaux assimilés, d'insertion et de transit, réalisés au sein de l'ensemble de logements, à l'issue de chaque phase de réalisation, doit représenter au minimum les deux tiers des logements.

Ce minimum est ramené à 50 % lorsque l'opération est réalisée dans le cadre d'une zone d'initiative privilégiée visée à l'article 79, § 2, 1°, du Code wallon du Logement.

Les alinéas 1^{er} et 2 ne sont pas applicables pour les ensembles de logements moyens locatifs répondant aux prescriptions de l'article 58 du Code wallon du Logement.

§ 3. Le développement linéaire moyen à front de voirie de l'ensemble des parcelles ne peut être supérieur à 20 mètres.

Cette limite est portée à 25 mètres lorsque l'opération se situe dans une zone d'habitat à caractère rural et en dehors des noyaux d'habitat.

§ 4. Les logements à construire sur les parcelles doivent répondre aux critères définis par l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 déterminant les critères de salubrité, le caractère améliorable ou non des logements, ainsi que les critères minimaux d'octroi des subventions.

Art. 11. La société introduit une demande de subvention des équipements auprès de la Société wallonne selon les modalités déterminées par celle-ci.

Cette demande est introduite en même temps que la demande de financement pour la construction ou la rénovation de l'ensemble de logements.

Art. 12. L'assemblée plénière prévue à l'article 77 du Code wallon du Logement est convoquée sur requête de la société, de la Société wallonne ou de la commune concernée par la demande.

La Société wallonne détermine les modalités de fonctionnement de celle-ci.

A défaut d'accord entre les parties, les avis motivés sont transmis pour décision au Ministre.

Art. 13. § 1^{er}. Le Gouvernement approuve les programmes d'investissement en équipement, en corollaire aux programmes de construction et d'acquisition-rénovation.

Le Gouvernement approuve des enveloppes affectées à l'équipement de lotissement et d'opérations financées en dehors des programmes d'investissement de logement.

Le montant définitif de la subvention est fixé par la Société wallonne lors de l'approbation du résultat d'adjudication.

La subvention couvre le montant des travaux pris en charge majoré d'un coefficient de frais fixé par la Société wallonne.

§ 2. La Société wallonne assure le financement complémentaire à la subvention par le produit d'emprunts garantis par la Région wallonne.

§ 3. La Société wallonne arrête un règlement des avances réglant le calcul :

1° du montant des avances;

2° du montant du remboursement;

3° des annuités, du taux annuel, de leur progression et de leur prise de cours;

4° de la déduction des intérêts.

Le règlement des avances est soumis à l'approbation du Gouvernement.

§ 4. La Société wallonne peut autoriser le financement de projets complémentaires par des personnes morales de droit public ou de droit privé.

Art. 14. La Région liquide la totalité de la subvention à la Société wallonne sur la base de déclarations de créance mensuelles établies par elle et visées par les commissaires du Gouvernement.

Pour chaque chantier, ces déclarations de créance reprennent la date de la réunion du conseil d'administration de la Société wallonne au cours de laquelle les résultats d'adjudication ont été approuvés.

La Société wallonne liquide la subvention à la société sur base des demandes de fonds introduites par celle-ci.

Art. 15. Le délai visé à l'article 74, § 2, du Code wallon du Logement est fixé à cinq ans et prend cours le jour de la passation de l'acte d'acquisition de la parcelle.

En cas de vente d'un logement ou de cession de droits réels sur celui-ci, la société soumet à l'approbation de la Société wallonne la convention de vente ou de cession.

Art. 16. Le montant à rembourser par la société, en cas de non respect des conditions d'octroi des aides reprises dans le présent arrêté, est fixé par la formule suivante :

$$R = (1 - (D/30)^2) \times M \text{ où :}$$

R = le montant du remboursement;

D = la durée, en années, pendant laquelle les conditions ont été respectées;

M = le montant de la subvention.

Art. 17. Les équipements et aménagements remis à la commune comprennent les canalisations de gaz et les câbles d'électricité de télédistribution et de téléphone ainsi que les équipements complémentaires des réseaux d'égouts, tels que les stations de pompage.

Les abords communs non privatifs sont également transférés à la commune.

Le transfert des équipements visés aux deux premiers alinéas est constaté, à l'initiative de la société, par un procès-verbal de cession conforme au modèle déterminé par le Ministre.

Art. 18. La société peut autoriser une entreprise privée à construire des logements, à charge pour cette entreprise de vendre les logements aux particuliers.

Dans ce cas, la société conclut une convention avec l'entreprise quant au type d'habitations, aux conditions patrimoniales et de revenus des acquéreurs et au délai de construction des habitations, selon les modalités déterminées par la Société wallonne.

Art. 19. Le présent arrêté s'applique aux opérations, visées à l'article 2, mises en uvre par la Société wallonne.

Art. 20. § 1^{er}. L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 5 avril 1990 déterminant les modalités d'application de l'article 77^{novies} du Code wallon du Logement est abrogé.

§ 2. A titre transitoire, cet arrêté reste applicable aux demandes d'équipements pour lesquelles le Ministre a procédé à l'approbation du marché de travaux, avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

§ 3. A titre transitoire, cet arrêté reste applicable aux logements à construire sur les parcelles vendues avant son abrogation.

Art. 21. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mars 1999.

Art. 22. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 11 février 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,

R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

W. TAMINIAUX

ÜBERSETZUNG

D. 99 — 747

[C - 99/27181]

11. FEBRUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung über die Gewährung durch die "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) einer Beihilfe an die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes für die Ausstattung von Wohnungsgruppen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 60 bis 69, 71, 79, 88, § 2, 6°, 89 und 96;
Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere der Artikel 173 und 182;

Aufgrund des Gutachtens der "Société wallonne du Logement";

Aufgrund des Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3, § 1, in seiner durch die Gesetze vom 4. Juli 1989 und vom 4. August 1996 abgeänderten Fassung;

Aufgrund der Dringlichkeit, begründet durch das Inkrafttreten des Wallonischen Wohngesetzbuches am 1. März 1999, aufgrund dessen die Ausführungserlasse des ehemaligen Wohngesetzbuches vor diesem Datum den neuen Dekretbestimmungen angepaßt werden müssen;

In der Erwägung, daß die Angleichung der verschiedenen Informationssysteme am 1. März 1999 erfolgt sein muß;

In der Erwägung, daß nicht nur die EDV- und Verwaltungsverfahren, sondern auch die durch die Ausführungserlasse des Wohngesetzbuches vorgeschriebenen Verwaltungsunterlagen sowie die Information der Bediensteten dementsprechend anzupassen sind;

In der Erwägung, daß infolgedessen eine dringende Verabschiedung der Ausführungsbestimmungen des Gesetzbuches aus Gründen der Rechtssicherheit und der Kontinuität der Dienste benötigt wird;

Auf Vorschlag des Ministers der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

Beschließt:

Artikel 1 - Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten die folgenden Definitionen:

1° Minister: der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;

2° die Wallonische Gesellschaft: die "Société wallonne du Logement";

3° die Gesellschaft: eine Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes;

4° Bauherrschaft: die Planung und Ausschreibung der ganz oder teilweise durch die Region übernommenen Infrastrukturarbeiten sowie die Leitung und die Kontrolle der Ausführung dieser Arbeiten bis zu ihrer endgültigen Abnahme einschließlich.

Art. 2 - Die Wallonische Gesellschaft kann der Gesellschaft einen Zuschuß für die Ausstattung von Wohnungsgruppen gewähren, sofern die im vorliegenden Erlaß erwähnten Arbeiten nicht aufgrund von anderen gesetzlichen bzw. vorschriftsmäßigen Bestimmungen von öffentlichen Behörden übernommen werden.

Art. 3 - § 1. Die in Artikel 69, 1° des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnte Ausstattung mit einem Straßen- und Wegenetz umfaßt die Anlage, die Ausstattung oder die Neueinrichtung des Folgenden:

1° Innenwege: diejenigen, die innerhalb der Grenzen des Eigentums der Gesellschaft gelegen sind; sie umfassen die für den Fahrzeugverkehr vorbehaltenen Flächen, die Bürgersteige, die erforderlichen Parkplätze, die Zufahrten zu den gruppierten Garagen und die normalen Wendeflächen vor diesen;

2° Randstraßen: diejenigen, an denen an einer Seite die Wohnungsgruppe liegt; sie umfassen die für den Fahrzeugverkehr vorbehaltenen Flächen sowie die Bürgersteige und die erforderlichen Parkplätze, die am Rande der Wohnungsgruppe gelegen sind;

3° Außenwege: diejenigen, die für die normale Zufahrt zu der Wohnungsgruppe unentbehrlich sind; sie umfassen die für den Fahrzeugverkehr vorbehaltenen Flächen sowie gegebenenfalls einen Fußgängerzugang;

4° Einrichtungen, die durch die gesetzlichen Bestimmungen vorgesehen sind, die auf Wohngebiete und auf Gebiete, wo die Geschwindigkeit auf 30 km/h begrenzt ist, anwendbar sind;

5° Straßenmobiliar.

Die Verkehrswege, die von Flächen umgeben sind, die durch ihre eigentliche Natur oder eine allgemeingültige Regelung nicht als Zufahrt zu anderen Wohnungen als denjenigen der betreffenden Wohnungsgruppe dienen können, werden Innenwegen gleichgestellt.

§ 2. Die Kosten für die in § 1 erwähnte Ausstattung mit einem Straßen- und Wegenetz werden von der Wallonischen Gesellschaft getragen:

1° zu 100 % für Innenwege und gleichgestellte Wege;

2° zu 80 % für Randstraßen, mit Ausnahme der Parkplätze und Bürgersteige, die am Rande der Wohnungsgruppe gelegen sind, und für welche 100 % gewährt werden;

3° zu 60 % für Außenwege.

Das Folgende wird nicht von der Wallonischen Gesellschaft getragen:

1° die Verstärkung oder der Ausbau von bestehenden Gebäuden, die auf die Eingliederung von Straßen in das Gebäude oder die hiervon hervorgerufene Überlast zurückzuführen sind;

2° die Stützmauern, die für die Anlage oder die Ausstattung der Verkehrswege wegen des besonderen Standortes der Gebäude erforderlich sind;

3° die innerhalb der geschlossenen Flächen gelegenen Ausrüstungen;

4° die Dichtungsschichten und Schutzüberschichten auf überdachten Flächen;

5° die Verkehrsbeschilderung;

6° die unter den Verkehrswegen liegenden Durchführungsrohre, die nicht für die Durchführung von Wasserleitungen und von elektrischen Leitungen für die Straßenbeleuchtung bestimmt sind.

Art. 4 - § 1. Die in Artikel 69, 1° des Wallonischen Gesetzbuches erwähnte Ausstattung mit Kanalisationen enthält die Anlage, die Ausstattung oder die Neueinrichtung des Folgenden:

1° die Kanalisationen, die zur Aufnahme des natürlich abfließenden Wassers und zur Ableitung des aus der Wohnungsgruppe stammenden Abwassers sowie des Oberflächenwassers notwendig sind;

2° die Anfügestücke für Privatanschlüsse bis zur Grenze des öffentlichen Eigentums;

3° die Außenkanalisationen der Wohnungsgruppe bis zum nächsten erlaubten Abfluß;

4° die Regenauffangbecken;

5° die Pumpstationen.

§ 2. Die Kosten für die in § 1 erwähnte Kanalisationsausrüstung werden zu 100 % von der Wallonischen Gesellschaft getragen, sofern sie nur für die Wohnungsgruppe und ihre Ausdehnungen gebraucht werden kann. Im entgegengesetzten Fall beträgt die Übernahme 60 %.

Die Kosten für die Überwölbung, die Verlegung und die Neukalibrierung von Wasserläufen werden nicht von der Wallonischen Gesellschaft getragen.

Art. 5 - § 1. Die in Artikel 69, 1° des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnte Ausstattung mit Straßenbeleuchtung umfaßt die Anlage, die Ausstattung oder die Neueinrichtung des Beleuchtungsnetzes der in Artikel 3 erwähnten Straßen und Wege und der in Artikel 7, 2° erwähnten Fußgängerzonen.

Das berücksichtigte Straßenbeleuchtungsnetz umfaßt:

1° als Freileitungsnetz

a) die Leuchten und ihre Aufhängebögen;

b) das eigene Stromkabel oder eine Beteiligung an einem gemeinsamen elektrischen Kabelumköpplung je nach Abschnitten;

2° als unterirdisches Netz:

a) die Leuchten;

b) die Straßenbeleuchtungsmaste;

c) das eigene Stromzufuhrkabel;

d) die Erdarbeiten zu ihrem Gesamtwert bei Gräben, die nur für die Straßenbeleuchtung ausgehoben werden, und zu 10 % ihres Wertes bei Gräben, die für die Verlegung des Straßenbeleuchtungskabels zusammen mit anderen Kabeln ausgehoben werden;

e) die Erdung des Netzes.

§ 2. Die Kosten der in § 1 erwähnten Ausstattung mit Straßenbeleuchtung werden von der Wallonischen Gesellschaft zu den gleichen Sätzen, wie diejenigen, die für die Straßen- und Wegenetze, die Fußgängerzonen und gegebenenfalls die zusätzlichen Anlagen, getragen.

Das Folgende wird nicht von der Wallonischen Gesellschaft getragen:

1° die Zähl-, Steuer- und Schutzvorrichtungen am Anfang des Netzes;

2° die Transformationskabinen;

3° die Maste des Freileitungsnetzes.

Art. 6 - § 1. Die in Artikel 69, 1° des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnte Ausstattung mit einem Wasserversorgungsnetz umfaßt die Anlage, die Ausstattung und die Neueinrichtung des Folgenden:

1° die zur Trinkwasserversorgung der Wohnungsgruppe erforderlichen Leitungen;

2° die Über- und Unterflurhydranten, die zum Schutz der Wohnungsgruppe gegen Brand erforderlich sind.

§ 2. Die Kosten der in § 1 erwähnten Ausstattung mit einem Wasserversorgungsnetz werden zu 100 % von der Wallonischen Gesellschaft getragen, sofern sie nur für die Wohnungsgruppe und ihre Ausdehnungen gebraucht wird. Im entgegengesetzten Fall beträgt die Übernahme durch die Wallonische Gesellschaft 60 %.

Wenn der ausgeführte Graben gemeinsam mit anderen Empfängern ist, wird die Übernahme der Kosten betreffend die Erdarbeiten auf 60 % begrenzt.

Das Folgende wird nicht von der Wallonischen Gesellschaft getragen:

1° die Anschlüsse und die Innenleitungen der Wohnungen;

2° die Druckerhöhungspumpen und die Hydrophorgruppen;

3° die Quellfassungen und die Pumpstationen;

4° die Wassertürme und die Behälter sowie die Verstärkung ihrer Wasserversorgung.

Art. 7 - § 1. Die in Artikel 69, 1° des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnte Gestaltung oder Wiedergestaltung der Umgebung umfaßt:

1° die Nivellierung, die Aufbereitung des Bodens, die Dränage sowie die Anpflanzungen und Begrünungen der nicht privaten Bauwiczonen entlang der Straße und der für gemeinschaftliche Benutzung bestimmten Flächen;

2° die Ausführung von Fußgängerzonen auf diesen Flächen;

3° die Ausführung von Zugängen zu den Wohnhäusern und zu den Garagen, die in den von der Gemeinde übernommenen Bauwichen liegen;

4° die Spielplätze, einschließlich ihrer Umzäunung, für eine durch den Minister festgelegte Oberfläche;

5° das Straßenmobiliar.

§ 2. Die Kosten für die in § 1 erwähnten Ausstattungen zur Gestaltung der Umgebung werden zu 100 % von der Wallonischen Gesellschaft getragen.

Das Folgende wird nicht von der Wallonischen Gesellschaft getragen:

1° in den Bauwichen: die Stützmauern und Treppen;

2° die Abflußrinnen vor den Wohnungen und den Garagen;

3° die Ausrüstungen, die auf die Lage, die Planung und den besonderen Standort der Gebäude zurückzuführen sind oder die durch die Anpassung des Grundstücks an deren Errichtung notwendig sind;

4° die dekorativen Elemente, die von der architektonischen Gesamtgestaltung abhängen wie z.B. Blumenkästen, Brunnen, Skulpturen;

5° die Umzäunung des Besitzes der Gesellschaft.

Bei Maßnahmen, die bestehende Gebäude betreffen, bestimmt die Wallonische Gesellschaft in jedem Fall die in § 2, 1°, 2° und 3° erwähnten Bauwerke, die übernommen werden können.

Art. 8 - § 1. Die in Artikel 69, § 1, 3° des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten, zusätzlichen Anlagen gemeinschaftlichen Interesses, die ein integrierender Bestandteil der Wohnungsgruppe sind, umfassen die Ausführung von Gemeinschafts-, Treff- und Versammlungsräumen.

Der Minister bestimmt die anderen zusätzlichen Anlagen gemeinschaftlichen Interesses, die mit der Beteiligung der Wallonischen Gesellschaft ausgeführt werden können.

§ 2. Die Kosten der in § 1 erwähnten zusätzlichen Anlagen werden zu 80 % von der Wallonischen Gesellschaft getragen.

Der Zuschuß wird für die Ausrüstungen, die in einem spezifischen Viertel gelegen sind, auf 90 % der vorerwähnten Kosten erhöht.

Im Sinne des vorliegenden Erlasses versteht man unter spezifischem Viertel:

1° ein in Artikel 79, § 2, 2°, 3° und 4° des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches erwähntes Gebiet;

2° ein in Artikel 4 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. März 1997 zur Ausführung des Dekrets vom 4. Juli 1996 über die Integration von Ausländern oder Personen ausländischer Herkunft erwähntes vorrangiges Aktionsgebiet (ZAP);

3° ein aufgrund von Artikel 173 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe anerkanntes Renovierungsgebiet;

4° ein aufgrund von Artikel 167 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe anerkanntes stillgelegtes Gewerbebetriebsgelände.

Der Vorteil der vorliegenden Bestimmung findet ebenfalls Anwendung auf die Gesellschaften in strukturellen finanziellen Schwierigkeiten.

Art. 9 - Werden von der Berechnung des Zuschusses ausgeschlossen:

1° die Kosten für die Enteignung der Grundstücke, auf denen die Arbeiten, für die eine Beteiligung der Gesellschaft beantragt wird, ausgeführt werden sollen;

2° die Kosten der Arbeiten, die sich aus den Dienstbarkeiten ergeben, die auf diesen Grundstücken lasten;

3° die Kosten für das Abreißen der vorhandenen Gebäude;

4° die Abänderungen an den bereits von der Gesellschaft übernommenen und der Gemeinde übertragenen Ausrüstungen, mit Ausnahme der Maßnahmen, die bestehende Gebäude betreffen.

Art. 10 - § 1. Der Anspruch auf den Zuschuß unterliegt der Einhaltung der in § 2 bis § 4 erwähnten Bedingungen.

§ 2. Die Anzahl der Sozialwohnungen, gleichgestellten Sozialwohnungen, Eingliederungs- oder Übergangswohnungen, die innerhalb der Wohnungsgruppe geschaffen werden, muß am Ende jeder Durchführungsphase mindestens zwei Dritteln der Wohnungen entsprechen.

Diese Mindestanzahl wird auf 50 % herabgesetzt, wenn die Maßnahme im Rahmen eines in Artikel 79, § 2, 1° des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches erwähnten bevorzugten Initiativgebiets durchgeführt wird.

Die Absätze 1 und 2 sind nicht anwendbar auf die Gruppen von Durchschnittsmietwohnungen, die den Vorschriften von Artikel 58 des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches genügen.

§ 3. Die durchschnittliche lineare Entwicklung der gesamten Parzellen am Wegenetz entlang darf 20 m nicht überschreiten.

Diese Begrenzung wird auf 25m erhöht, wenn die Maßnahme in einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter und außerhalb von Wohnkernen erfolgt.

§ 4. Die auf den Parzellen zu bauenden Wohnungen müssen den Kriterien genügen, die in dem Erlaß der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 zur Festlegung der Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit, der Verbesserungsfähigkeit bzw. Nichtverbesserungsfähigkeit der Wohnung sowie die Mindestkriterien für die Gewährung von Zuschüssen bestimmt sind.

Art. 11 - Die Gesellschaft reicht einen Antrag auf Zuschuß für die Ausrüstungen bei der Wallonischen Gesellschaft ein, nach den von ihr bestimmten Modalitäten.

Dieser Antrag wird gleichzeitig zu dem Finanzierungsantrag für den Bau oder die Sanierung der Wohnungsgruppe eingereicht.

Art. 12 - Die in Artikel 77 des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches erwähnte Plenarversammlung wird auf Antrag der Gesellschaft, der Wallonischen Gesellschaft oder der durch den Antrag betroffenen Gemeinde hin zusammengerufen.

Der Minister bestimmt die Modalitäten für die Arbeitsweise der Plenarversammlung.

Bei fehlender Einigung zwischen den Parteien werden die begründeten Gutachten dem Minister übermittelt, damit dieser eine Entscheidung trifft.

Art. 13 - § 1. Die Regierung genehmigt die Programme für Ausstattungsinvestitionen, als Folge der Bau- und Erwerbs- und Sanierungsprogramme.

Die Regierung genehmigt Haushaltsmittel, die für die Ausstattung von Siedlungen und von außerhalb der Programme für Investitionen in Wohnungen finanzierten Maßnahmen bestimmt sind.

Der endgültige Betrag des Zuschusses wird von der Wallonischen Gesellschaft bei der Genehmigung des Ergebnisses der Ausschreibung festgelegt.

Der Zuschuß deckt den Betrag der übernommenen Arbeiten zuzüglich eines von der Wallonischen Gesellschaft festgelegten Kostenkoeffizienten.

§ 2. Die Wallonische Gesellschaft gewährleistet die den Zuschuß ergänzende Finanzierung durch den Ertrag von durch die Wallonische Region gebürgten Anleihen.

§ 3. Die Wallonische Gesellschaft setzt eine Regelung über die Vorschüsse fest, in der die Berechnung des Folgenden bestimmt wird:

1° der Betrag der Vorschüsse;

2° der Betrag der Rückzahlung;

3° die Annuitäten, deren jährliche Steigerungsrate und das Datum, ab dem sie laufen;

4° die Zinszahlungsverpflichtungen.

Die Regelung über die Vorschüsse wird der Regierung zur Zustimmung vorgelegt.

§ 4. Die Wallonische Gesellschaft kann die Finanzierung zusätzlicher Projekte durch juristische Personen öffentlichen bzw. privaten Rechts erlauben.

Art. 14 - Die Region zahlt der Wallonischen Gesellschaft den gesamten Zuschuß aus, auf der Grundlage von monatlichen Forderungsanmeldungen, die von der Wallonischen Gesellschaft erstellt und von den Kommissaren der Regierung mit einem Sichtvermerk versehen werden.

In der Forderungsanmeldung wird für jede Baustelle das Datum der Versammlung des Verwaltungsrats der Wallonischen Gesellschaft angegeben, im Laufe deren die Ergebnisse der Ausschreibung genehmigt worden sind.

Die Wallonische Gesellschaft zahlt der Gesellschaft den Zuschuß aus, auf der Grundlage der Anträge auf Gelder, die diese eingereicht hat.

Art. 15 - Die in Artikel 74, § 2 des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches erwähnte Frist wird auf 5 Jahre festgelegt und läuft vom Tage der Unterzeichnung des Kaufvertrags der Parzelle an.

Beim Verkauf einer Wohnung oder bei Abtretung dinglicher Rechte an dieser Wohnung legt die Gesellschaft der Wallonischen Gesellschaft die Verkaufs- bzw. Abtretungsvereinbarung zur Genehmigung vor.

Art. 16 - Der von der Gesellschaft zurückzuzahlende Betrag bei Nichteinhaltung der Gewährungsbedingungen des Zuschusses wird mittels der folgenden Formel festgelegt: $R = (1 - (D/30)^2) \times M$, wobei:

R = Betrag der Rückerstattung;

D = Dauer in Jahren, während deren die Bedingungen eingehalten worden sind;

M = Betrag des Zuschusses.

Art. 17 - Die der Gemeinde übertragenen Ausrüstungen und Ausstattungen umfassen die Leitungen für Gas, Strom, Kabelfernsehen und Telefon sowie die zusätzlichen Ausrüstungen der Kanalisationsnetze, wie z.B. die Pumpstationen.

Die nicht private, gemeinsame Umgebung wird ebenfalls der Gemeinde übertragen.

Die in den ersten zwei Absätzen erwähnte Übertragung von Ausrüstungen wird auf Initiative der Gesellschaft in einem Übertragungsprotokoll beurkundet, das dem vom Minister festgelegten Muster entspricht.

Art. 18 - Die Gesellschaft kann einem Privatunternehmen erlauben, Wohnungen zu bauen, unter der Bedingung, daß dieses Unternehmen die Wohnungen an Privatpersonen verkauft.

In diesem Fall schließt die Gesellschaft gemäß den von der Wallonischen Gesellschaft festgelegten Bestimmungen einen Vertrag mit dem Unternehmen über die Art der Wohnung, über die Vermögens- und Einkommensbedingungen der Käufer und über die Baufrist für die Wohnungen ab.

Art. 19 - Der vorliegende Erlaß findet Anwendung auf die in Artikel 2 erwähnten Maßnahmen, die von der Wallonischen Gesellschaft durchgeführt werden.

Art. 20 - § 1. Der Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 5. April 1990 zur Festlegung der Durchführungsbestimmungen von Artikel 77^{novies} des Wohnungsgesetzbuches wird aufgehoben.

§ 2. Übergangsweise findet dieser Erlaß weiterhin Anwendung auf die Ausstattungsanträge, für die der Minister vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses den Bauauftrag genehmigt hat.

§ 3. Übergangsweise findet dieser Erlaß weiterhin Anwendung auf die Wohnungen, die auf vor seiner Aufhebung verkauften Parzellen zu bauen sind.

Art. 21 - Der vorliegende Erlaß tritt am 1. März 1999 in Kraft.

Art. 22 - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 11. Februar 1999

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, dem Außenhandel, den KMB, dem Tourismus und dem Erbe,
R. COLLIGNON
Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,
W. TAMINIAUX

—
VERTALING

N. 99 — 747

[C - 99/27181]

11 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering waarbij door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) een tegemoetkoming wordt toegekend aan de openbare huisvestingsmaatschappijen met het oog op de uitrusting van groepen van woningen

De Waalse Regering,

Gelet op de Huisvestingscode, inzonderheid op artikelen 60 tot en met 69, 71, 79, 88, § 2, 6°, 89 en 96;

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, inzonderheid op artikelen 173 en 182;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 4 juli 1989 en 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid, gegrond op de inwerkingtreding van de Waalse Huisvestingscode op 1 maart 1999, waarbij de uitvoeringsbesluiten van de voormalige Huisvestingscode vóór deze datum verplicht aangepast moeten worden aan de nieuwe decretale bepalingen;

Overwegende dat de aanpassing van de verschillende informatiesystemen per 1 maart 1999 doorgevoerd moet zijn;

Overwegende dat daarmee bedoeld worden de informatica- en bestuursprocedures, maar ook de bij de uitvoeringsbesluiten van de Code opgelegde administratieve documenten, alsmede de voorlichting van de personeelsleden;

Overwegende dat de bepalingen van de Code omwille van de rechtszekerheid en de continuïteit van de diensten bijgevolg dringend aangenomen moeten worden;

Op de voordracht van de Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

Besluit :

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit dient te worden verstaan onder :

1° Minister : de Minister van Huisvesting;

2° Waalse Huisvestingsmaatschappij : de "Société wallonne du Logement";

3° maatschappij : een openbare huisvestingsmaatschappij;

4° bouwmeesterschap : de studie en de aanbesteding van de geheel of gedeeltelijk door de Waalse Huisvestingsmaatschappij gedragen infrastructuurwerken, evenals de directievoering van en het toezicht over de uitvoering van die werken tot en met de definitieve oplevering ervan.

Art. 2. Het Waalse Gewest kan een subsidie aan de maatschappij toekennen voor de uitrusting van groepen van woningen, voor zover de kosten van de werken bedoeld in dit besluit niet gedragen worden door het Gewest krachtens andere wettelijke of regelgevende bepalingen.

Art. 3. § 1. De in artikel 69, 1°, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde uitrusting met wegen omvat de aanleg of de heraanleg van :

1° binnenwegen, dwz. de wegen gelegen binnen de grenzen van de eigendom van de maatschappij; zij bestaan uit wegen die aan het verkeer van voertuigen worden voorbehouden, de voetpaden, de noodzakelijke parkeerplaatsen, de inritten naar de parkeergarages en de normale manoeuvreerruimten voor deze garages.

2° randwegen, dwz. de langs één enkele zijde door het woningcomplex omzoomde wegen; zij bestaan uit wegen die voor het verkeer van voertuigen bestemd zijn, alsmede uit de voetpaden en de noodzakelijke parkeerplaatsen gelegen naast de groep van woningen;

3° de buiten het woningcomplex gelegen wegen die noodzakelijk zijn om normaal toegang te hebben tot de groep van woningen; zij bestaan uit wegen die aan het verkeer van voertuigen worden voorbehouden, alsmede desnoods een voetgangerstoegang.

4° de voorzieningen bepaald bij de wetsbepalingen die van toepassing zijn op woongebieden en zones met een snelheidsbeperking van 30 km/u;

5° het straatmeubilair.

De wegen omzoomd door de ruimten waarvan de aard zelf of een reglement van algemene orde verhindert dat andere woningen dan die van het geheel van de betrokken woningen worden voorzien van deze wegen, worden met binnenwegen gelijkgesteld.

§ 2. De kosten van de in § 1 bedoelde voorzieningen worden gedragen door de Waalse Huisvestingsmaatschappij :

1° voor de binnen- en gelijkgestelde wegen : voor volle 100 %;

2° voor de randwegen : tegen 80 %, behalve voor de parkeerplaatsen en voetpaden gelegen langs de groep van woningen waarvoor de subsidie 100 % bedraagt;

3° voor de buiten de groep van woningen gelegen wegen : tegen 60 %.

Niet voor rekening van de Waalse Huisvestingsmaatschappij zijn :

1° de versteviging of de inrichting van gebouwen als gevolg van de opnemings van wegen in de bouw of van de door deze wegen veroorzaakte belasting;

2° de voor de wegeaanleg of -inrichting noodzakelijke steunmuren ten gevolge van de bijzondere plaatsing van de gebouwen;

3° de binnen overdekte plaatsen gelegen voorzieningen;

4° de op overdekte plaatsen gelegen afdichtingslagen en beschermende lagen;

5° de verkeerstekens;

6° de andere kokers voor wegovergang dan die bestemd voor de leidingen van watervoorziening en voor de kabels van openbare verlichting.

Art. 4. § 1. De in art. 69, 1°, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde riolering omvat de aanleg of de heraanleg van :

1° de noodzakelijke riolen voor het opvangen van het van boven afstromende afval- of oppervlaktewater van de groep van woningen;

2° de spruitleidingen voor de huisaansluitingen tot de grens van het publiek domein;

3° de riolen buiten de groep van woningen tot aan de dichtbij gelegen toegestane lozingsplaats;

4° de bufferbassins;

5° de pompstations.

§ 2. De kosten van de in § 1 bedoelde voorzieningen worden integraal door de Waalse Huisvestingsmaatschappij gedragen voor zover zij enkel voor de groep van woningen en haar uitbreidingen kunnen worden gebruikt. In het tegenovergestelde geval bedraagt de subsidie 60 %.

Niet voor rekening van de Waalse Huisvestingsmaatschappij zijn : de overwelling, de verlegging en de herprofilering van waterlopen.

Art. 5. § 1. De in artikel 69, 1°, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde voorziening met openbare verlichting omvat de aanleg of de heraanleg van het verlichtingsnet van de in artikel 3 bedoelde wegen alsmede van de in artikel 7, 2°, bedoelde voetwegen.

Het in aanmerking genomen net omvat :

1° in het luchtnet :

a) de verlichtingsarmaturen en de kromme lichtmasten;

b) de eigen stroomtoevoerkabel of een deelneming aan de gemeenschappelijke kabelvoering naar rata van de secties.

2° in het ondergrondnet :

a) de verlichtingsarmaturen;

b) de masten van de openbare verlichting;

c) de eigen stroomtoevoerkabel;

d) de grondwerken geheel geteld voor de geulen eigen aan de openbare verlichting en wat de geulen voor het plaatsen van de kabel van openbare verlichting samen met andere kabels betreft, voor 1/10e geteld;

e) het aarden van het net.

§ 2. De kosten van de in § 1 bedoelde voorziening wordt door de Waalse Huisvestingsmaatschappij gedragen tot dezelfde percentages als die bepaald voor de wegen, voetpaden en, in voorkomend geval, voor de aanvullende uitrustingen.

Niet voor rekening van de Waalse Huisvestingsmaatschappij zijn :

1° de telapparaten; stuur- en beschermingsinrichtingen aan het begin van het net;

2° de transformatorhuisjes;

3° de masten van het luchtnet.

Art. 6. § 1. Het in artikel 69, 1°, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde watervoorzieningsnet omvat de aanleg of de heraanleg van :

1° de nodige leidingen voor de drinkwatervoorziening van de groep van woningen;

2° de waterkranen en -aansluitklemmen nodig voor de brandbeveiliging in de groep van woningen.

§ 2. De kosten van de in § 1 bedoelde voorzieningen worden integraal door de Waalse Huisvestingsmaatschappij gedragen voor zover zij uitsluitend de groep van woningen en haar uitbreidingen voorzien. In het tegenovergestelde geval worden die voorzieningen door de Waalse Huisvestingsmaatschappij gedragen voor een bedrag van 60 %.

Wanneer de geul gemeenschappelijk is voor andere rechtverkrijgenden worden de kosten van de grondwerken gedragen voor een bedrag beperkt tot 60 %.

Niet voor rekening van de Waalse Huisvestingsmaatschappij zijn :

1° de verbindingen en huisleidingen in de woningen;

2° de overdrukpompen en hydrofoorinstallaties;

3° de waterwinningen en pompstations;

4° de watertorens en -reservoirs alsmede hun watervoorzieningsverstevigingen.

Art. 7. § 1. De in artikel 69, 1°, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde aanleg of heraanleg van de gemeenschappelijke terreinen rond de groep van woningen omvat :

1° het egaliseren, het geschikt maken van de grond, de ontwatering evenals de beplantingen en grasbezaaiingen van de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten en niet-privatieve achteruitbouwstroken langs de wegen;

2° de aanleg van voetwegen gelegen binnen die ruimten;

3° de aanleg van toegangen tot woningen en garages gelegen in de achteruitbouwstroken die aan de gemeente toebehoren;

4° speelterreinen, met inbegrip van het eventueel omheinen ervan, voor een door de Minister vastgestelde oppervlakte;

5° het straatmeubilair.

§ 2. De kosten van de in § 1 bepaalde voorzieningen worden door de Waalse Huisvestingsmaatschappij gedragen voor volle 100 %.

Niet voor rekening van de Waalse Huisvestingsmaatschappij zijn :

1° in de achteruitbouwstroken : de steunmuren en trappen;

2° de afvoergoten voor de woningen en garages;

3° de voorzieningen die het gevolg zijn van de localisatie, de opzet en van de bijzondere plaatsing van de gebouwen op het terrein of die noodzakelijk zijn om het terrein bouwrijp te maken;

4° de sierelementen die deel uitmaken van het architectonisch geheel, zoals bloembakken, fonteinen en beeldhouwwerken...;

5° de omheining van de eigendom van de maatschappij.

In geval van verrichtingen met betrekking tot bestaande gebouwen bepaalt de Waalse Huisvestingsmaatschappij, voor elk geval, de in § 2, 1°, 2° en 3°, bedoelde werken die de tegemoetkoming van de Waalse Huisvestingsmaatschappij kunnen genieten.

Art. 8. § 1. De in artikel 69, § 1, 3°, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde aanvullende voorzieningen van gemeenschappelijk belang, die noodzakelijk deel uitmaken van de groep van woningen, omvatten de uitvoering van gemeenschappelijke zalen alsmede woonvriendelijkheids- en vergaderzalen.

De Minister bepaalt de verdere aanvullende voorzieningen van gemeenschappelijk belang die met een tegemoetkoming van de Waalse Huisvestingsmaatschappij kunnen worden uitgevoerd.

§ 2. De kosten van de voorzieningen bedoeld in § 1 worden door de Waalse Huisvestingsmaatschappij gedragen tegen 80 %.

De subsidie wordt op 90 % van de bovenvermelde kosten gebracht voor gebouwen die in een specifieke wijk gelegen zijn.

In de zin van dit besluit dient te worden verstaan onder bijzondere wijk :

1° een gebied bedoeld in artikel 79, § 2, 2°, 3° en 4°, van de Waalse Huisvestingscode;

2° een prioritaire actiezone bedoeld in artikel 4 van het besluit van de Waalse Regering van 6 maart 1997 tot uitvoering van het decreet van 4 juli 1996 betreffende de integratie van vreemdelingen of van personen van buitenlandse herkomst;

3° een krachtens artikel 173 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium erkende stadsvernieuwingsomtrek;

4° een krachtens artikel 167 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium erkende afgedankte bedrijfsruimte.

Art. 9. De volgende kosten komen niet in aanmerking voor de berekening van de subsidie :

1° de onteigeningskosten van de gronden waarop de werken waarvoor de tegemoetkoming van de maatschappij wordt gevraagd, zullen worden uitgevoerd;

2° de kosten van de werken die het gevolg zijn van de erfdiensbaarheden waarmee die gronden zijn bezwaard;

3° slopingskosten van bestaande gebouwen;

4° de wijzigingen aangebracht aan de uitgevoerde voorzieningen en die al door de maatschappij worden gedragen, met uitzondering van verrichtingen met betrekking tot bestaande gebouwen.

Art. 10. § 1. De subsidie wordt toegekend mits naleving van de in §§ 2 tot en met 4 bedoelde voorwaarden.

§ 2. Het aantal sociale woningen, gelijkgestelde sociale woningen en transitwoningen, ingericht in de groep van woningen, moet, na afloop van elke inrichtingsfase, minimum twee derden van de woningen vertegenwoordigen.

Dit minimum wordt op 50 % teruggebracht wanneer de verrichting wordt uitgevoerd in het kader van een in artikel 79, § 2, 1° van de Waalse Huisvestingscode bedoeld bevoorrecht initiatiefgebied.

Leden 1 en 2 zijn niet van toepassing voor groepen van middelgrote huurwoningen die aan de voorschriften van artikel 58 van de Waalse Huisvestingscode beantwoorden.

§ 3. De gemiddelde lintbebouwing langs de openbare weg van het geheel van de percelen mag 20 meter niet overschrijden.

Deze beperking bedraagt 25 meter wanneer de verrichting uitgevoerd wordt in een woongebied met landelijk karakter en buiten de woonkernen.

§ 4. De op de percelen te bouwen woningen moeten aan de criteria beantwoorden die bepaald zijn in het besluit van de Waalse Regering van 11 februari 1999 waarbij de gezondheidsnormen, de verbeterbaarheid van de woningen, alsmede de minimumnormen voor de toekenning van subsidies worden bepaald.

Art. 11. De maatschappij dient een aanvraag van subsidie voor de uitrustingen in bij de Waalse Huisvestingsmaatschappij volgens de door deze laatste bepaalde voorwaarden.

Deze aanvraag wordt ingediend samen met de aanvraag voor een financiering voor de bouw of de renovatie van de groep van woningen.

Art. 12. De in artikel 77 van de Waalse Huisvestingscode bedoelde plenaire vergadering wordt bijeengeroepen op verzoek van de maatschappij, van de Waalse Huisvestingsmaatschappij of van de bij de aanvraag betrokken gemeente.

De Waalse Huisvestingsmaatschappij stelt de werkingsvoorwaarden van deze laatste vast.

Bij gebrek aan overeenstemming tussen de partijen worden de met redenen omklede adviezen aan de Minister overgemaakt opdat hij daarover een beslissing zou nemen.

Art. 13. § 1. De investeringsprogramma's voor de uitrusting worden samen met de programma's voor de bouw en de aankoop-renovatie door de Regering goedgekeurd.

De enveloppen bestemd voor de uitrusting met de verkaveling en met de gefinancierde verrichtingen buiten de investeringsprogramma's voor de huisvesting worden door de Regering goedgekeurd.

Het definitieve bedrag van de subsidie wordt bij de goedkeuring van het aanbestedingsresultaat door de Waalse Huisvestingsmaatschappij bepaald.

De subsidie dekt het overgenomen bedrag van de werken dat verhoogd is met een kostencoëfficiënt bepaald door de Waalse Huisvestingsmaatschappij.

§ 2. De Waalse Huisvestingsmaatschappij voorziet in de financiering ter aanvulling van de subsidie door de opbrengst van leningen die door het Waalse Gewest gedekt worden.

§ 3. De Waalse Huisvestingsmaatschappij stelt een reglement van de voorschotten vast met bepaling van :

- 1° het bedrag van de voorschotten;
- 2° het bedrag van de terugbetaling;
- 3° de annuïteiten, de jaarlijkse rentevoet, hun vooruitgang en hun gangbare looptijd;
- 4° de verschuldigheid van de intresten.

Het reglement van de voorschotten behoeft de goedkeuring van de Minister.

§ 4. De Waalse Huisvestingsmaatschappij kan toelaten dat aanvullende projecten gefinancierd worden door publiek- of privaatrechtelijke rechtspersonen.

Art. 14. Het Gewest betaalt de Waalse Huisvestingsmaatschappij het geheel van de subsidie uit op grond van de maandelijkse schuldvorderingen die ze zelf heeft opgemaakt en van het visum worden voorzien door de commissarissen van de Regering.

De schuldvorderingen vermelden voor elk bouwwerk de datum waarop de raad van bestuur van de Waalse Huisvestingsmaatschappij vergaderd heeft met het oog op de goedkeuring van de aanbestedingsresultaten.

De Waalse Huisvestingsmaatschappij betaalt de maatschappij de subsidie uit op grond van de door deze laatste ingediende fondsenaanvragen.

Art. 15. De in artikel 74, § 2, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde termijn wordt bepaald op vijf jaar en gaat in de dag waarop de aankoopsakte van het perceel gesloten wordt.

In geval van verkoop van een woning of van afstand van zakelijke rechten erop wordt de verkoop- of afstandovereenkomst door de maatschappij ter goedkeuring aan de Waalse Huisvestingsmaatschappij voorgelegd.

Art. 16. Het bedrag dat de maatschappij moet terugbetalen in geval van niet-naleving van de voorwaarden betreffende de toekenning van de subsidie, wordt vastgesteld als volgt : $R = (1 - (D/30)^2) \times M$,

waarbij :

R staat voor het bedrag dat terugbetaald moet worden;

D voor de in jaren uitgedrukte duur van de periode waarin de voorwaarden werden nageleefd;

M voor het bedrag van de subsidie.

Art. 17. De aan de gemeente overgedragen voorzieningen en inrichtingen omvatten de gasleidingen en elektriciteits-, teledistributie- en telefoonkabels alsmede de aanvullende voorzieningen van de rioleringsnetten, zoals pompstations.

De niet-privatieve gemeenschappelijke omgeving wordt ook aan de gemeente overgedragen.

Het overdragen van de in de eerste twee leden bedoelde voorzieningen wordt op initiatief van de maatschappij vastgesteld door een proces-verbaal overeenkomstig het door de Minister bepaalde model.

Art. 18. Door de maatschappij kan worden toegestaan dat woningen gebouwd worden door een privé-bedrijf. Dit bedrijf heeft dan tot taak deze woningen aan particulieren door te verkopen.

In dit geval sluit de maatschappij een overeenkomst met het bedrijf over het type van woningen, over de voorwaarden inzake vermogen en inkomen van de aankopers, en over de bouwtermijn van de woningen volgens de door de Waalse Huisvestingsmaatschappij bepaalde voorschriften.

Art. 19. Dit besluit is van toepassing op de in artikel 2 bedoelde verrichtingen die door de Waalse Huisvestingsmaatschappij worden uitgevoerd.

Art. 20. § 1. Het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 5 april 1990 tot bepaling van de wijze van toepassing van artikel 77*novies* van de Waalse Huisvestingscode, wordt opgeheven.

§ 2. Bij wijze van overgangmaatregel blijft bovenvermeld besluit toepasselijk op de aanvragen om uitrustingen waarvoor de Minister de opdracht voor aanneming van werken heeft goedgekeurd vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit.

§ 3. Bij wijze van overgangmaatregel blijft bovenvermeld besluit van toepassing op de woningen die gebouwd zullen worden op de percelen die vóór de opheffing ervan verkocht werden.

Art. 21. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

Art. 22. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 11 februari 1999.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, Buitenlandse Handel, K.M.O.'s, Toerisme en Patrimonium,
R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,
W. TAMINIAUX